ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ N1

Երկու հազար տասնվեց թվականի փետրվարի տասներկուսին, << Արագածոտնի մարզ, քաղաք Աշտարակ

Աշտարակի քաղաքապետարան ի դեմս համայնքի ղեկավար Ա.Անտոնյանի լիազորված անձ Հովհաննես Գևորգի Հայրապետյանի,անձնագիր AF 0632088, տրված 029-ի կողմից , 12.10.2002 թվականին, վավերականության ժամկետը երկարաձգված է մինչև 12.10.2017թվականը /, բնակվող՝ քաղաք Աշտարակ, Ոսկանյան -9, որը գործում է 01.02.2016թ. թիվ 137 լիազորագրի հիման վրա, յուսուհետ «Վարձատու» մի կողմից,Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն ի դեմս աշխատակազմի ղեկավար՝ Էդգար Գևորգյանի լիազորված անձ Հրայր Նիկոլայի Սարգսյանի, << Նույնականացման քարտի համարը 000750596 տրված 005-ի կողմից, 02.12.2012թվականին. վավերական է մինչև 02.12.2022թվականը, բնակվող քաղաք Երևան, Նանսենի 9/9 հասցեում , որը գործում է 29.01.2016թվականին տրված N 02/16.3/364-16 լիազորագրի հիման վրա , այսուհետ «Վարձակալ», մյուս կողմից կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին:

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1.1.Սույն պայմանագրով Վարձատուն, համաձայն **համայնքի ղեկավարի 01.02.2016թ. N 17-Ա կարգադրության ,** պարտավորվում է համապատասխան վարձավճարի դիմաց Վարձակալին ժամանակավոր տիրապետման և օգտագործման հանձնել՝ Արագածոտնի մարզի, Աշտարակ քաղաքի, Ն.Աշտարակեցու հրապարակի վարչական շենք 3-րդ հարկից թիվ 27- 14,6 քմ / տասնչորս ամբողջ վեց տասնորդական քմ / տարածքը , գործունեություն իրականացնելու համար / ըստ պայմանագրին կից շենքի հատակագծի /, այսուհետ՝ «Օբյեկտ»:

Վարձատուն վարձակալության հանձնվող Օբյեկտի սեփականատերն է համաձայն << կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի « Աշտարակ» սպասարկման գրասենյակի կողմից 25.12.2012թ. տրված N 25122012-02-0256 անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի:

Կադաստրային ծածկագիրը համապատասխանեցված է գործող կարգին : Անհատույց օգտագործման է տրամադրված մինչև 26/12/2111 թվականը ժամկետով առաջին հարկից :

1.2.Սույն պայմանագիրը կնքելու պահին անշարժ գույքը վաճառված, նվիրված կամ գրավ դրված չէ, արգելանքի տակ չի գտնվում, այլ սահմանափակումներ չկան՝ համաձայն << կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Աշտարակ» սպասարկման գրասենյակի կողմից 11.02.2016թվականին տրված NUS-11022016-02-0335միասնական տեղեկանքի:

1.3.Վարձակալության հանձնված Օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումն այլ անձի հիմք չէ սույն պայմանագիրը լուծելու կամ փոփոխելու համար:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ՝

2.1 Վարձատուն իրավունք ունի՝

2.1.1Պահանջել Վարձակալից՝ Օբյեկտը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2.1.2 Վարձակալի կողմից վճարը վճարելու ժամկետների էական խախտման դեպքում նրանից պահանջել վաղաժամկետ մուծելու վարձավճարը.

2.1.3 Եթե վարձակալը Օբյեկտից օգտվում է պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանն անհամապատասխան, պահանջել լուծելու պայմանագիրը և հատուցելու վնասները:

2.2 Վարձատուն պարտավոր է՝

2.2.1 Օբյեկտը Վարձակալին հանձնել սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից:

2.2.2 Օբյեկտը Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան վիճակում

2.2.3 Վարձակալի պահանջի դեպքում անհատույց վերացնել Օբյեկտի թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը.

2.2.4 ոչ ուշ, քան երկու ամիս առաջ, Վարձակալին գրավոր տեղեկացնել Օբյեկտն ազատելու անհրաժեշտության մասին՝ կապված շենքը հիմնական վերանորոգման կանգնեցնելու կամ քաղաքաշինական նկատառումներով այն քանդելու վերաբերյալ սահմանված կարգով ընդունված որոշումների հետ.

2.3 Վարձակալն իրավունք ունի՝

2.3.1 Պահանջել Վարձատուից՝ սույն պայմանագրի 2.2.1 կետում սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել Օբյեկտը.

2.3.2 Վարձատուի կողմից սույն պայմանագրի 2.2.3 կետում նշված պարտականությունը չկատարելու դեպքում, պահանջել նվազեցնելու վարձավճարը:

2.4 Վարձակալը պարտավոր է՝

2.4.1 Օբյեկտն օգտագործել պայմանագրի պայմաններին և Օբյեկտի նշանակությանը համապատասխան.

2.4.2 ժամանակին մուծել Օբյեկտն օգտագործելու համար սույն պայմանագրի 3-րդ կետում նախատեսված վճարը (վարձավճարը)

2.4.3 էլ.էներգիայի վարձը հաշվարկվում է ըստ սենյակում տեղադրված հաշվիչի ցուցմունքի, ժամանակին կատարել վարձակալված Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը.

2.4.4 Ապահովել Օբյեկտի ինժիներական ցանցերի, հաղորդակցության ուղիների և սարքավորումների պահպանվածությունը.

2.4.5 Առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության Օբյեկտում չկատարել փակ և բաց լարանցումներ և չանցկացնել հաղորդակցության ուղիներ, չանել վերանախագծումներ և վերասարքավորումներ:

Վարձակալի կողմից Օբյեկտի նախնական տեսքը խեղաթյուրող ինքնակամ վերակառուցումներ, պատերի, միջնապատերի կամ ծածկերի ամբողջականության խախտում, ցանցերի վերափոխում կամ անցկացում հայտնաբերելու դեպքում դրանք պետք է վերացվեն, իսկ տարածքը բերվի իր նախկին տեսքին՝ Վարձակալի հաշվին և Վարձատուի որոշած ժամկետում.

2.4.6 Վարձատուի որոշած ժամկետներում ազատել տարածքները՝ կապված Օբյեկտի (կամ դրա մի մասի) կառուցվածքների (կոնստրուկցիաների) վթարային վիճակի, Օբյեկտը հիմնական վերանորոգման ենթարկելու կամ քաղաքաշինության նկատառումներով այն քանդելու հետ.

2.4.7 Օբյեկտը և դրան հարող տարածքը պահպանել պատշաճ սանիտարական վիճակում, ինչպես նաև մշտապես պատշաճ վիճակում պահպանել Օբյեկտի ճակատային մասերը.

2.4.8 առանց Վարձատուի գրավոր համաձայնության չկնքել գրավի, ենթավարձակալության պայմանագրեր և չմտնել գործարքներ-ի մեջ (իրավաբանական անձի կանոնադրական (բաժնեհավաք) կապիտալի մեջ Օբյեկտի կամ դրա մի մասի վարձակալության իրավունքի ներդնում): Առանց նշված համաձայնության՝ Վարձակալի կողմից նման պայմանագրեր կնքելը կամ նման գործարքներ կատարելը հիմք է պայմանագրի միակողմանի լուծման համար.

2.4.9 Ապահովել Վարձատուի և նրա ներկայացուցիչների անարգել մուտքն Օբյեկտ՝ դրա զննման և ստուգման համար.
2.4.10. Ոչ ուշ, քան երեք ամիս առաջ, Վարձատուին գրավոր տեղեկացնել Վարձակալված Օբյեկտի սպասվելիք ազատման մասին՝ կապված ինչպես պայմանագրի ժամկետն ավարտվելու, այպես էլ դրա վաղաժամկետ դադարեցման հետ.
2.4.11.Օբյեկտն ազատելիս այն սարքին վիճակում հանձնել ակտով՝ հաշվի առնելով բնական մաշվածությունը
3.ՀԱՏՈՒԿ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ՝
3.1 Հողատարածքի Վարձակալության հանձնելը չի հանգեցնում դրանց նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցման:
3.2 Վարձակալը Վարձակալվող Հողատարածքը կարող է ենթավարձակալության հանձնել միայն Վարձատուի համաձայնությամբ:
4.ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ ԵՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԸ՝
4.1 Պայմանագրի կնքման պահին Օբյեկտի համար վարձավճարը սահմանվում է 1 քմ-ի համար ամսական 1500/մեկ հազար հինգ հարյուր / ՀՀ դրամ:
4.2 Դրամի արժեզրկման դեպքում Վարձատուն իրավունք ունի միակողմանիորեն փոխել վարձավճարի չափը՝ այդ մասին գրավոր տեղեկացնելով Վարձակալին: Նշված ծանուցումը պետք է՝ կատարվի այնպես, որ Վարձակալը ծանոթանա կամ հնարավորություն ունենա ծանոթանալու ոչ ուշ, քան համապատասխան վճարումը կատարելուց մեկ ամիս առաջ:
4.3 Վարձակալական վճարը վճարվում է ամեն ամսվա վերջում, համաձայն հաշիվ-ապրանքագրի:
Կոմունալ՝ բոլոր ծախսերը և վարձակալությունից եկամտահարկը՝ կատարում է վարձակալը:
4.4 Սույն պայմանագիրը կնքվում է՝ անժամկետ :
5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ՎԱՂԱԺԱՄԿԵՏ ԼՈՒԾԱՐՄԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ
5.1 Վարձատուի պահանջով՝ վարձակալության պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե Վարձակալը՝
5.1.1 Օբյեկտն օգտագործել է սույն պայմանագրի պայմանների կամ դրա նշանակության էական կամ բազմակի խախտումներով.
5.1.2 էականորեն վատթարացել է Օբյեկտի վիճակը.
5.1.3 Սույն պայմանագրով սահմանված վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի մուծել վարձավճարը.
5.1.4 Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում չի կատարել Օբյեկտի ընթացիկ վերանորոգումը.
5.2 Վարձակալի պահանջով՝ սույն պայմանագիրը կարող է դատարանով վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝
5.2.1 Վարձատուն վարձակալի օգտագործմանը չի տրամադրել. Օբյեկտը կամ խոչընդոտներ է ստեղծել Օբյեկտը պայմանագրի պայմաններին կամ դրա նշանակությանը համապատասխան օգտագործելու համար:
5.2.2 Վարձակալին հանձնված Օբյեկտն ունի դրա օգտագործմանը խոչընդոտող թերություններ, որոնց մասին Վարձատուն չի նշել պայմանագիրը կնքելիս, որոնք նախապես հայտնի չեն եղել Վարձակալին, և վերջինս չպետք է՝ հայտնաբերեր պայմանագիրը կնքելիս:
6 Կողմերի անվանման, գտնվելու վայրի, բանկային վավերապայմանների փոփոխման կամ վերակազմավորման դեպքում նրանք պարտավոր են երկշաբաթյա ժամկետում միմյանց գրավոր տեղեկացնել ունեցած փոփոխությունների մասին:
6.1 Սույն պայմանագիրը՝ կնքված է հայերեն լեզվով 4 (չորս) օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ և մեկ օրինակ մնում է նոտարական գրասենյակի գործերում:
6.2. Կազմակերպության լուծարման, Վարձակալի մահվան դեպքում՝ լուծարումից (մահից) հետո նրա իրավահաջորդը (ժառանգորդը) պարտավոր է Վարձատուին այդ մասին գրավոր ծանուցել՝ Օբյեկտի նկատմամբ իրավունքը հաստատող նոր փաստաթղթերի ձևակերպման համար կան հայտարարել պայմանագրից հրաժարվելու մասին:
6.3. Պայմանագիրը ուժի մեջ է մտնում համապատասխան մարմիններում գրանցելու պահից:
6.4. Պայմանագիրը կնքելու, ձևակերպելու և գրանցելու հետ կապված՝ բոլոր ծախսերի համար վճարում է վարձակալը:
6.5.Պայմանագիրը՝ կողմերին ընթերցվել է նոտարի կողմից և պարզաբանվել գործող օրենսդրության նորմերը:
6.6.Կողմերս՝ հավաստիացնում ենք, որ՝ ծանոթացել ենք՝ պայմանագրի բովանդակությանը, այն համապատասխանում է՝ մեր իրական մտադրություններին, գործում ենք սթափ մտքով, չենք՝ գտնվում մոլորության, բռնության կամ սպառնալիքի ազդեցության տակ և գիտակցում ենք՝ սույն պայմանագրի իրավական իմաստը:

ԿՈՂՄԵՐԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ՝

ՎԱՐՁԱՏՈՒ՝ Աշտարակ համայնք, համայնքի ղեկավար Ա.Անտոնյանի լիազորված անձ
Հովհաննես՝ Գևորգի Հայրապետյան

ՎԱՐՁԱԿԱԼ՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության՝ նախարարություն,
աշխատակազմի ղեկավար՝ Էդգար Գևորգյանի լիազորված անձ՝ Հրայր՝ Նիկոլայի Սարգսյան

երկու հազար տասնվեց թվականի փետրվարի տասներկուսին՝ սույն պայմանագիրը
վավերացված է իմ՝ «Աշտարակ» նոտարական տարածքի՝ նոտար Գագիկ Հակոբյանիս՝, կողմից:
Կողմերը պայմանագիրը ստորագրեցին իմ ներկայությամբ: Պայմանագիրն ստորագրած անձանց՝ ինքնությունը, նրանց գործունակությունը՝ ինչպես նաև (իրավաբանական անձի), նրա ներկայացուցչի լիազորությունները և Աշտարակ համայնքի՝ իրավունքները ստուգված է:
ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 611 հոդվածին համապատասխան, սույն պայմանագրից ծագող՝ իրավունքները ենթակա՝ են՝ գրանցման՝ ՀՀ Կառավարության՝ առընթեր անշարժ գույքի՝ պետական կադաստրում:

Գրանցված է սեղանամատյանում 358
Գանձված է պետական տուրք և ծառայության վճար՝ համաձայն
ՀՀ «Պետական տուրքի՝ մասին» և «Նոտարիատի՝ մասին» օրենքների

Մ.

Նոտար՝ Գ.Ո.ՀԱԿՈԲՅԱՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՇՏԱՐԱԿ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտն մարզի Աշտարակ համայնք
ք. Աշտարակ, Ն. Աշտարակեցու հր. 7, /0232/3-10-26 ashtarakmunicipality@gmail.com

Կ Ա Ր Գ Ա Դ Ր Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն

01 ՓԵՏՐՎԱՐԻ 2016թվականի N 17-Ա

ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻՆ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇԵՆՔԻՑ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՄԲ ՏԱՐԱԾՔ ՀԱՏԿԱՑՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության աշխատակազմի ղեկավարի 27.01.2016թ. N 02/16-3/353-16 գրությունը, ղեկավարվելով <Տեղական ինքնակառավարման մասին> ՀՀ օրենքի 16/20 և 32/17 հոդվածների պահանջներով՝

ԿԱՐԳԱԴՐՈՒՄ ԵՄ .

1. Քաղաքապետարանի վարչական շենքի 3-րդ հարկից, 14.6քմ տարածք վարձակալական հիմունքներով,1քմ-ի համար ամսական 1500 /մեկ հազար հինգ հարյուր/ ՀՀ դրամ վարձավճարով հատկացնել ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության աշխատակազմի քաղաքաշինական պետական տեսչության Արագածոտնի տարածքային բաժնին, գործունեություն իրականացնելու համար:

2. Շենքի տնտեսական, պահպանության և անվտանգության աշխատանքները համակարգող Հ. Հայրապետյանին

- Հիմք ընդունելով սույն կարգադրության առաջին կետի պահանջը, կատարել համապատասխան ձևակերպումներ:

ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ Ա Ն Տ Ո Ն Յ Ա Ն

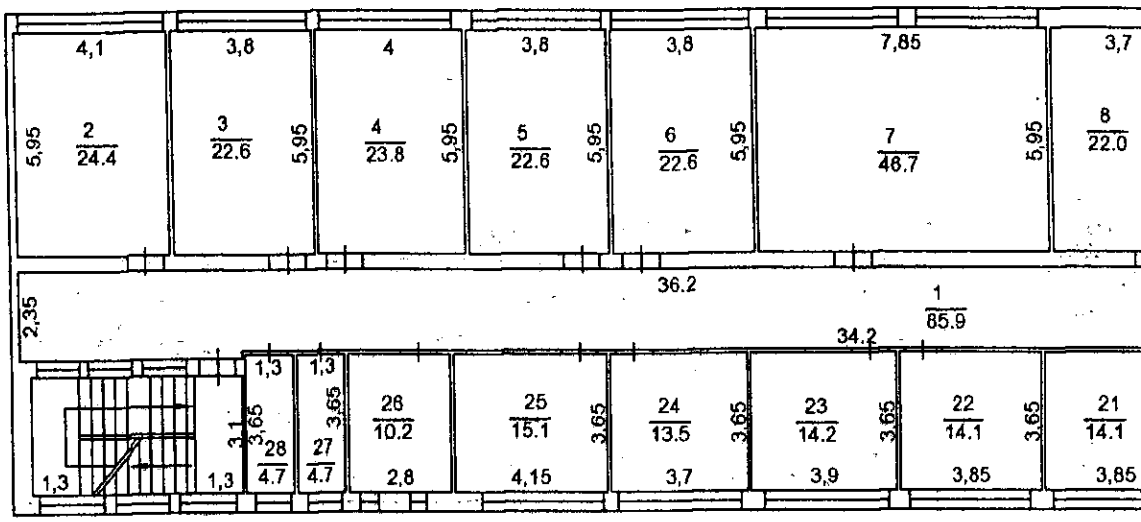
01.02.2016թ.
ք.Աշտարակ

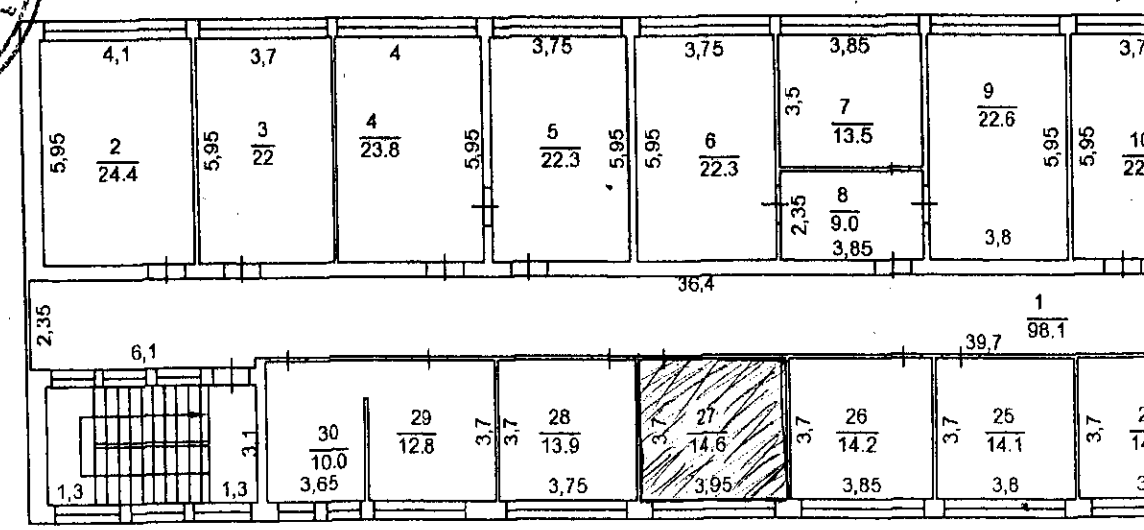
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

Աշտարակի քաղա

Անուն, ազգանուն, (ա

Մարզ Արագածոտն Համայնք Աշտա





Հավելված N 3
Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր
անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի
2011թ. հոկտեմբերի 20-ի N 284-Ն հրամանի

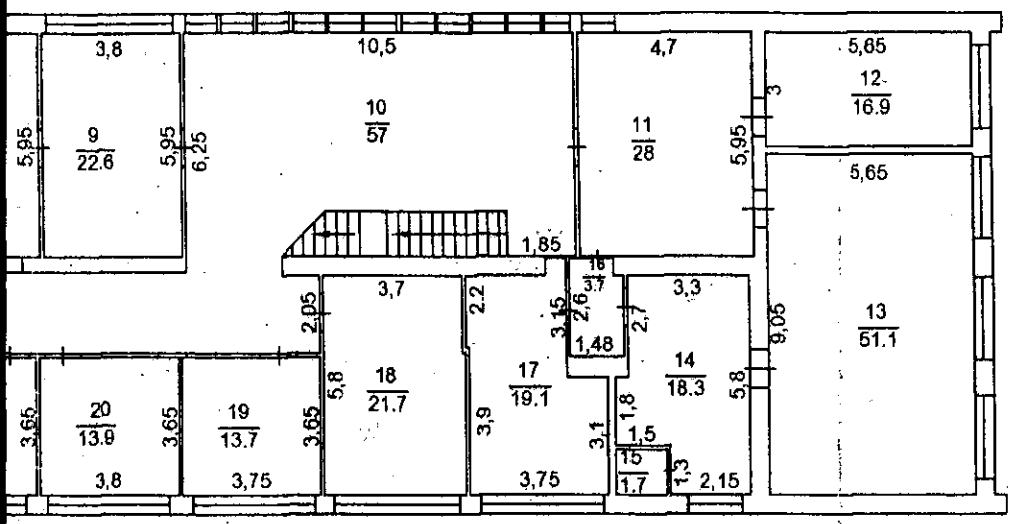
ՐԻ ՀԱՏԱԿԱԳԻԾ

ապետարան

վանում)

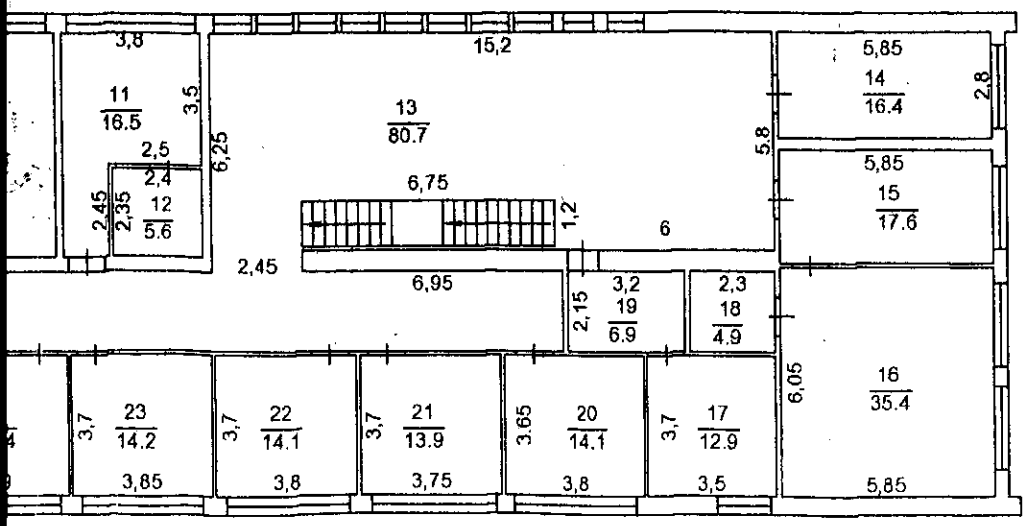
ակ Հասցե Ն.Աշտարակեցու հր.7

Մասշտաբ 1:200



1.4. Քաղաքապետարան
2-րդ հարկ

H=3.15
h= 2.95
D= 0.5
d= 0.1-0.5



1.5. Քաղաքապետարան
3-րդ հարկ

H=3.2
h= 3.0
D= 0.5
d= 0.1-0.5